



23.04.2012

Kaj/4

§ 463

Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Vattuniemenranta 4:n kanssa (Asemakaava nro 12083)

HEL 2012-003160 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kiinteistölautakunnan 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31133 tontin nro 6 omistajan Kiinteistö Oy Vattuniemenranta 4:n kanssa ehdollisesti allekirjoittaman liitteen 1 mukaisen sopimuksen siihen mahdollisesti tehtyine vähäisine tarkistuksineen ja lisäyksineen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12083
- 3 Asemakaavakartta 8880

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä kiinteistölautakunnan 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31133 tontin nro 6 omistajan Kiinteistö Oy Vattuniemenranta 4:n kanssa ehdollisesti allekirjoittaman liitteen 1 mukaisen sopimuksen siihen mahdollisesti tehtyine vähäisine tarkistuksineen ja lisäyksineen.

Esittelijä

Asemakaavamuutos

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelin (T) tontille 31133/6 on maanomistajan aloitteesta valmisteltu asemakaavamuutos nro 12083, joka mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Nykyinen pienteollisuusrakennus, vuonna arkkitehti Heikki Sirénin suunnittelema vuonna 1956 valmistunut Helkama-talona tunnettu viisikerroksinen teollisuus- ja varastorakennus määrätään suojeltavaksi sr-2 -määräyksellä lukuun ottamatta matalaa siipirakennusta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntojen rakentaminen olemassa olevaan, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen



asemakaavalla suojeltavaan rakennukseen. Siipirakennus on tarkoitettu korvata uudisrakennuksella, jonka tilalle rakennetaan kaksikerroksinen asuinrakennus. Kaavamuutoksen mukainen tontin rakennusoikeus on 5 350 k-m².

Tontilla nyt voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), jolla saa olla enintään 35 % toimisto- ja 10 % opetus-, tutkimus- ja myyntinäyttelytilaa. Tonttitehokkuus on $e = 2,0$ ja tontin rakennusoikeus 6 720 k-m².

Tontti sijaitsee Vattuniemessä Lohiapajanlahden venesataman eteläpuolella, lähellä Vattuniemen Heikkilänaukion ympäristöön keskittyneitä palveluja.

Asemakaavan muutosehdotus ja voimassa oleva asemakaava ovat liitteinä 2 ja 3.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin 31133/6 arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan, Kiinteistö Oy Vattuniemenranta 4:n, kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus. Ehdotetun sopimuksen mukaan yhtiö suorittaisi kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin 464 000 euroa.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Ehdotettu sopimus noudattaa kaupungin vakiintunutta käytäntöä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12083
- 3 Asemakaavakartta 8880

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



23.04.2012

Kaj/4

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 08.03.2012 § 137

HEL 2012-003160 T 10 01 00

Kiinteistökartta F2 T3, Vattuniemenranta 4

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31133 tontin nro 6 omistajan Kiinteistö Oy Vattuniemenranta 4:n kanssa liitteen nro 4 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12083 mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelin (T) tontin 31133/6 muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Nykyinen pienteollisuusrakennus määrätään suojeltavaksi sr-2 -määräyksellä lukuun ottamatta matalaa siipirakennusta, joka puretaan, ja tilalle rakennetaan kaksikerroksinen asuinrakennus. Kaavamuutoksen mukainen tontin rakennusoikeus on 5 350 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa yhtiö suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 464 000 euroa.

(MA131-15)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566